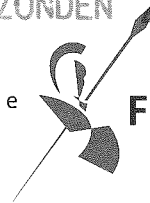


A

VERZONDEN 28 AUG. 2017

Gemeente



Franekeradeel

Aan: S. van Sluis
Waloen 1
8802 DG Franeker

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 19 april 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonhuis, boothuis (showroom) en kantoor. De aanvraag gaat over Zevenhuizen 1 te Franeker. De aanvraag is geregistreerd onder nummer O-2017-0081.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- melding voor het maken van een inrit

Onderdeel van het besluit vormen:

- bouwen van een woonhuis, met boothuis (showroom) en kantoor
- Het realiseren van een inrit

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10 en voor het handelen in strijd met het bestemmingplan aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 4 juli 2017 ter inzage gelegd. Tijdens de inzageperiode van zes weken bestond voor belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier (F17.107561)
- Toelichting op de aanvraag (F17.109710)

- Tekeningen: situatietekeningen, plattegronden, principedetails etc. (F17.109704, F17.112095, F17.112096, F17.112099, F17.112101 t/m F17.112103, F17.112105 t/m F17.112107, F17.113159)
- Kleur en materiaalstaat (F17.107554)
- Berekeningen Bouwbesluit (F17.107552, F17.107550, F17.107556)
- Brandcompartimentering (F17.112097)
- Informatiebladen (F17.112104, F17.112098)
- Constructiebrief met overzichten (F17.107577)
- EPC Rapportage (F17.107558)
- Advies commissie ruimtelijke kwaliteit Hûs en Hiem met registratienummer (F17.109070)
- Ontheffing van de Vaarwegenverordening (F17.111965)
- Ruimtelijke onderbouwing (F17.108628)
- Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad (F17.200730)

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Indien het project door een ander dan de aanvrager wordt uitgevoerd de naam, adres en woonplaats van de uitvoerder;
- Constructietekeningen en berekeningen, waarmee voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de krachtens het Bouwbesluit 2012 gestelde eisen ten aanzien van de constructieve veiligheid van bouwwerken.

Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- Uiterlijk 3 weken voor uitvoering dient te worden aangetoond dat de draagconstructie in de stalling voldoet aan dezelfde brandwerendheid als de beplating met betrekking tot bezwijken.
- Uiterlijk 3 weken voor ingebruikname dient een geluidsmeting toe worden overlegd, waarin wordt aangetoond dat aan het gestelde geluidsniveau conform de NEN 2555 ten aanzien van de brandmelders wordt voldaan.
- Na uitvoering van de werkzaamheden en voor ingebruikname dient een certificaat te worden overlegd waarin wordt aangetoond dat het toegepaste riet voldoet aan de gestelde eisen.
- De toe te passen vlamvertrager voor de rieten gevel en dak geeft een garantie van 5 jaar dat het product voldoet aan de gestelde eisen. Na deze periode is de aanvrager er voor verantwoordelijk te waarborgen dat het riet nog steeds aan de gestelde eisen voldoet. Indien het riet niet meer aan de gestelde eisen voldoet, dient het riet opnieuw te worden behandeld.

Rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de eerste dag na afloop van de beroepstermijn. Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u hiertegen beroep indienen (Algemene wet bestuursrecht). Doet u dat binnen zes weken na de datum van de beslissing. Uw beroep kunt u in het Fries of in het Nederlands indienen. U stuurt uw beroep naar de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Uw beroepschrift bevat in ieder geval uw naam en adres, de datum, het beschikingsnummer van het besluit waarmee u het niet eens bent, een kopie van het besluit, de reden(en) waarom u het niet eens bent met het besluit, aanvullende informatie die uw beroep ondersteunt, uw handtekening. Voor de behandeling van een beroep betaalt u griffierecht. Het bedrag kunt u opvragen bij de rechtbank.

U kunt ook digitaal beroep indienen bij de rechtbank

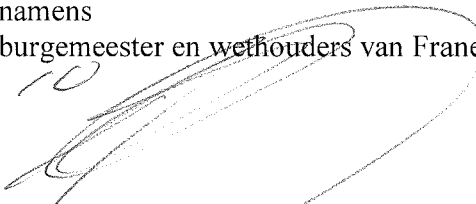
Dit kan op de website: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de website vindt u meer informatie over de voorwaarden. U kunt ook met de rechtbank bellen voor meer informatie.

Wilt u niet dat de beslissing meteen ingaat?

Dan kunt u om een 'voorlopige voorziening' vragen bij de rechtbank. Dit is een voorlopige beslissing om een bepaalde handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij: Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Franeker, **28 AUG 2017**

Hoogachtend,
namens
burgemeester en wethouders van Franekeradeel,


wnd W. van der Werff,
hoofd afdeling Ruimte.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, voor het project het bouwen van een woonhuis, een boothuis (showroom) en kantoor op Zevenhuizen 1 te Franeker.

- Pagina 5 Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Pagina 6 Het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan
- Pagina 8 Melding voor het maken of veranderen van een uitweg

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Regels

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Artikel 2.1, eerste lid, onder a en artikel 2.10 Wabo.
- Bestemmingsplan 'Franeker – Oost en Schalsumerplan'
- Welstandsnota Franekeradeel
- Gemeentelijke bouwverordening
- Bouwbesluit 2012

Overwegingen

Hierop baseren wij ons besluit:

- De aanvraag gaat over het perceel Zevenhuizen 1 in Franeker. Hier geldt het bestemmingsplan 'Franeker – Oost en Schalsumerplan'. De grond heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met de overkoepelende bestemming 'Aandachtszone – Vaarwegen'. De aanvraag voldoet niet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan. Toch wil het college de omgevingsvergunning verlenen. De reden hiervoor is te lezen in het onderdeel 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.
- Het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben aan de welstandscommissie Hûs en Hiem gevraagd het bouwplan te beoordelen. Op 15 mei 2017 heeft de welstandscommissie advies uitgebracht. Het advies is bijgevoegd bij de vergunning. Uit het advies blijkt dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies voldoet aan de regels die daarvoor gelden. Het college heeft daarom besloten om dit advies over te nemen.
- Het bouwwerk voldoet aan de regels in de gemeentelijke bouwverordening.
- Met de aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat de bouwwerken voldoen aan de technische regels uit het Bouwbesluit. Dit met uitzondering van het bepaalde in het Bouwbesluit ten aanzien van constructieve veiligheid. De aanvrager heeft verzocht de gegevens ten aanzien van constructieve veiligheid later te mogen aanleveren. Deze mogen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden worden aangeleverd. Inmiddels zijn de constructieve gegevens ontvangen. Deze worden thans beoordeeld. De aanvrager ontvangt hierover separaat bericht.

Voor wat betreft de brandveiligheid, hebben wij advies gevraagd aan Brandweer Fryslân. De Brandweer Fryslân heeft op 19 juli 2017 geadviseerd dat de aanvraag onder voorwaarden voldoet aan de brandveiligheidseisen uit het bouwbesluit. De voorwaarden van de Brandweer Fryslân worden overgenomen en als voorwaarde aan deze vergunning verbonden. De Brandweer Fryslân heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

Beperking van brandoverslag

In het dak van de stalling ligt ook een brandwerende scheiding. Middels het TNO rapport 2006-CVB-R0386 d.d. 10-07-2006 wordt aangetoond dat de beplating voldoet in een

horizontale scheiding van ten minste 30 minuten, hierbij dient de dikte van de beplating minimaal 70 mm te zijn.

De geteste beplating had een totale lengte van 8 meter. Gezien de breedte van de stalling groter is dan de geteste beplating, zal de bepaling naar waarschijnlijk te worden opgedeeld in meerdere lengten. Hierdoor zal de stalen dakligger in de stalling aan dezelfde brandwerendheid van 30 minuten moeten voldoen, met betrekking tot bezwijken. Voor uitvoering dient aan het bevoegd gezag te worden aangegeven hoe aan deze eis wordt voldaan.

In verband met voortschrijdende instorting van de brandcompartimentering dient er te worden aangetoond dat de draagconstructie voldoet aan dezelfde brandwerendheid met betrekking tot bezwijken.

Vluchtroutes en geluidsmelders

Slaapkamer 4 voldoet niet aan de gestelde loopafstanden, zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012. In het rapport van Noorman advies wordt een gelijkwaardige veiligheid voorgesteld door alle voor mensen toegankelijke ruimten, die geen toilet- of badruimte zijn, te voorzien van gekoppelde rookmelders. Hiermee wordt een gelijkwaardige veiligheid behaald als voorgeschreven in het Bouwbesluit 2012. Voor ingebruikname dient een geluidsmeting toe worden overlegd, waarin wordt aangetoond dat aan het gestelde geluidsniveau conform de NEN 2555 wordt voldaan.

Blustoestellen

Het draagbaar blustoestel dat in het kantoor wordt aangegeven dient te worden gewijzigd in een blustoestel met een inhoud van tenminste 6 liter. In het boothuis dient tevens een blustoestel met een inhoud van tenminste 6 liter te worden opgehangen. De aanvrager heeft vervolgens de aanvraag aangepast en in die zin dat zowel het boothuis als het kantoor wordt voorzien van een blustoestel met een inhoud van 6 liter.

Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Het brandvertragend impregneren van het rieten dak en gevel wordt overeenkomstig de ENV 1187 gedaan. De brandweer adviseert hiermee akkoord te gaan. Dit advies nemen wij over. Na uitvoering van de werkzaamheden en voor ingebruikname dient een certificaat te worden overlegd waarin wordt aangetoond dat het toegepaste riet voldoet aan de gestelde eisen. De toe te passen vlamvertrager voor de rieten gevel en dak geeft een garantie van 5 jaar dat het product voldoet aan de gestelde eisen. Na deze periode is de aanvrager er voor verantwoordelijk te waarborgen dat het riet nog steeds aan de gestelde eisen voldoet. Indien het riet niet meer aan de gestelde eisen voldoet, dient het riet opnieuw te worden behandeld.

Conclusie

De vergunning voor het onderdeel '(ver)bouwen van een bouwwerk' kan onder voorwaarden worden verleend.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan

Regels

De volgende regels gelden:

- Artikel 2.1 lid 1 onder c en artikel 2.12 Wabo
- Bestemmingsplan 'Franeker – Oost en Schalsumerplan'

Overwegingen

Hierop baseren wij ons besluit:

- De aanvraag gaat over het perceel Zevenhuizen 1 in Franeker. Hier geldt het bestemmingsplan 'Franeker – Oost en Schalsumerplan'. De grond heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met de overkoepelende bestemming 'Aandachtszone – Vaarwegen'. De aanvraag voldoet niet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan. Het project betreft het bouwen van een woning met kantoor en een boothuis (showroom). In de showroom worden producten verkocht die daar niet geproduceerd worden. De woning en de showroom zijn toegestaan in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het project is daarom in strijd met het bestemmingsplan.
- Een deel van gebouw wordt gerealiseerd de beschermde zone 'Aandachtszone – Vaarwegen'. Bouwwerken en gebouwen mogen enkel in deze zone gerealiseerd worden indien de Provincie Fryslân hiervoor een ontheffing van de Vaarwegenverordening heeft verleend. Op 27 juni 2017 is de ontheffing van de Vaarwegenverordening verleend.
- De aanvraag gaat over het (ver)bouwen van een bouwwerk. Als een bouwplan in strijd is met een bestemmingsplan is de aanvraag tegelijkertijd een aanvraag voor een vergunning om te handelen in strijd met het bestemmingsplan. Dit staat in artikel 2.10 lid 2 Wabo.
- Het bestemmingsplan zelf kent geen regels op grond waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn om toe te staan dat ten behoeve van het onderhavige project wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Er is daarnaast sprake van een beoogd gebruik dat voorkomt op de 'kruimellijst' ex artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Dit houdt in dat burgemeester en wethouders moeten afwegen in hoeverre het mogelijk en wenselijk is om planologische medewerking te verlenen aan het project met toepassing van artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a onder 3° Wabo.
- Burgemeester en wethouders kunnen de gevraagde omgevingsvergunning verlenen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Ten behoeve van het besluit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze onderbouwing blijkt dat het project uitvoerbaar is en geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de motivering van dit besluit.
- Het college is voorts van mening dat, gelet op de aard en omvang van het project in combinatie met de aard en omvang van de strijd met het bestemmingsplan, derden met het verlenen van de vergunning niet, of althans niet onevenredig, in hun belangen worden geschaad.

- Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a onder 3° Wabo kan alleen worden verleend als een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad. Deze verklaring is niet vereist als het gaat om een geval ten aanzien waarvan de gemeenteraad dat heeft bepaald (artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft op 20 april 2017 bepaald dat onderhavig een project is waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Conclusie

Er is geen aanleiding om de gevraagde vergunning te weigeren, voor zover de aanvraag ziet op het onderdeel 'Handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan'.

Melding voor het maken of veranderen van een inrit

Regels

De volgende regels gelden:

- Algemene Plaatselijke Verordening

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- In artikel 2:12 van de APV is geregeld dat het verboden is een uitweg te maken naar de weg indien a) dit niet vooraf is gemeld en b) het college het maken van de uitweg heeft verboden.
- Het college verbiedt het maken of veranderen van de uitweg:
 - Indien daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
 - Indien dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - Indien het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - Indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
- De inritten zijn onderdeel van het plan om op het perceel een vrijstaand woonhuis met boothuis en kantoor te bouwen. Met het realiseren van de woning en het boothuis/kantoor wordt de parkeerbehoefte groter. In de parkeerbehoefte wordt voorzien middels parkeren op eigen terrein. Omdat op de openbare weg voor het gehele perceel mag geparkeerd worden heeft onderhavig project tot gevolg dat dit ten koste gaat van openbare parkeerplaatsen. De omgeving betreft echter een bedrijventerrein, met bedrijven en bedrijfswoningen, waarbij bij elk bedrijf reeds op eigen terrein geparkeerd kan worden. Ook voor onderhavig perceel is het, ruimtelijk gezien, het wenselijk om het parkeren op eigen terrein toe te staan. Dit omdat daardoor de parkeerdruk van de openbare weg niet groter wordt dan de bestaande situatie en de verkeersveiligheid niet wijzigt. Gelet op het voorgaande is het college van oordeel dat in redelijkheid toestemming kan worden gegeven om de gevraagde inritten toe te staan.
- Overigens is naar het oordeel van het college geen sprake van het in gevaar brengen van het verkeer met de realisatie van de inrit en wordt tevens geen openbaar groen aangetast.

Conclusie

Het college is van mening dat geen bezwaren bestaan tegen het realiseren van uitweg. Omdat de werkzaamheden op gronden plaatsvinden die in gemeentelijke eigendom zijn, moet de aanvrager zich wel houden aan de volgende (privaatrechtelijke) uitvoeringseisen.

Uitvoeringseisen werkzaamheden op gemeenteterrein:

- De werkzaamheden worden verricht door een aannemer die in bezit is van het kwaliteitssysteemcertificaat norm ISO 9001 die betrekking heeft op de aard van het werk;

- Op het moment van de werkzaamheden dient de aannemer in bezit te zijn van het veiligheidsborgingsysteem met minimaal het VCA* certificaat;
- Oprit wordt aangelegd zoals aangegeven op de aanvraagtekening;
- Constructieopbouw fundering 400 mm zand, 250 mm menggranulaat en 50 mm straatzand;
- Aansluiten op **bestaande type trottoirbanden gewassen basalt structuur** met bochtbanden R=0,5 meter (geen haakse hoeken d.m.v. zagen);
- Beton straat stenen, formaat 211x105x80 mm, kleur heide in elleboogverband (anders in overleg gelijk aan perceel bijvoorbeeld);
- De aansluiting van de nieuwe op de bestaande verharding dient in een vloeiende lijn te worden aangebracht;
- Maximale breedte 5 meter;
- De aanvrager meldt de start van de werkzaamheden minimaal twee dagen van te voren bij de gemeente Franekeradeel (Johan Vonk afdeling Gemeentewerken 0517-380480);
- Alle kosten die voortvloeien uit deze werkzaamheden zijn voor rekening van de aanvrager;
- Onderhoud is voor rekening van de aanvrager;
- Werkzaamheden worden binnen 1 jaar uitgevoerd.